विषय -जमीन रायगड

रायगड जिल्हयातील “ड” सत्ता प्रकाराने धारण केलेल्या भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः जमीन-२८१२/प्र.क्र.१८०/ज-४(अ)
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक : २७.०८.२०१४

प्रस्तावना

कर्जत व नेरळ येथील “ड” सत्ता प्रकार अशी नोंद असलेल्या जमिनीप्रमाणे रायगड जिल्हयातील इतर तालूक्यातील ड सत्ता प्रकारच्या जमिनीबाबत देखील निर्णय घ्यावा, अशी विनंती संबधित भाडेपट्टेधारक यांच्याकडून सातत्याने जिल्हाधिकारी, रायगड यांच्याकडे करण्यात येत होती. अशा प्रकारच्या जमिनीच्या भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करण्यासंदर्भात जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे अर्ज प्राप्त होत असून शासन निर्णय दि. २२/७/२००२ प्रमाणे अन्य तालुक्यातील “ड” सत्ता प्रकाराबाबत जमिनीच्या भाडेपट्टयाचे नुतनीकरणाची कार्यवाही करावी किंवा कसे ? याबाबत मार्गदर्शन करण्याची विनंती जिल्हाधिकारी, रायगड यांच्याकडून करण्यात आलेली होती. त्यानुसार शासनाचे स्थायी आदेश व प्रचलित धोरणाचे अनुषंगाने साकल्याने विचार करून जिल्हाधिकारी रायगड यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार रायगड जिल्हयातील अलिबाग,पनवेल, श्रीवर्धन व पेण या तालुक्यातील एकुण ४८३ “ड” सत्ताप्रकार म्हणून नोंद झालेल्या भाडेपट्टयास मुदतवाढ देण्याबाबत मंत्रीमंडळाने दि.२३/७/२०१४ रोजी झालेल्या बैठकीत मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार खालीलप्रमाणे निर्णय घेतलेला आहे.

शासन निर्णय:-

१) भाडेपट्ट्याची मुदत संपलेल्या भाडेपट्ट्याकरिता प्रचलित शिघ्रसिध्द गणकावर (रेडीनेकनर) आधारित बाजारमुल्याच्या २५ टक्के इतकी भोगवटामुल्याची रक्कम भरणा केल्यास विधीवत ताबा असणाऱ्या जमिनधारकास भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारावर या जमिनीचा भोगवटा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ च्या अनुषंगिक प्रचलित अटी व शर्तीवर करता येईल. सदरचा विकल्प तुर्तास २ वर्षासाठी ठेवण्यात यावा.

२) सद्यस्थितीत भाडेपट्टयाखालील जमिनीचा विधीवत ताबा असलेल्या जमीनधारकास सदरची जमीन यापुढेही भाडेपट्ट्याने ठेवावयाची असल्यास अशा प्रकरणामध्ये खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

अ) भाडेपट्टाखालील जमिनीचा भाडेपट्टा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम,१९७१ च्या नियम ३५ च्या अनुषंगाने आदेशाच्या दिनांकापासून ३० वर्षाच्या कालावधीकरीता असेल.

ब) या भाडेपट्टयासंदर्भात प्रचलित अटी व शर्ती बरोबरच शासनाने स्थायी आदेश आणि प्रचलित धोरणानुसार विहित करण्यात आलेल्या अटी व शर्ती लागू होतील.

क) प्रस्तुत भाडेपट्ट्याकरिता दि.१/१/२०१४ रोजीच्या शिघ्रसिद्ध गणकानुसार निर्धारित करण्यात येणा-या प्रचलित बाजारमुल्याच्या ०.२५ % इतका वार्षिक भाडेपट्टा आकारण्यात यावा आणि दर ५ वर्षांनी त्याचे पुन:निर्धारण करण्यात यावे.

ड) भाडेपट्टाधारकाने भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरणासाठी अर्ज करणे आवश्यक राहील.

३) ज्या प्रकरणात शर्तभंग झालेला नाही किंवा ज्या प्रकरणात शर्तभंगाचे नियमितीकरण झाले असेल अशाच प्रकरणात भाडेपट्टा नुतनीकरणाचा विचार करण्यात यावा.

४) सद्यस्थितीत भाडेपट्टयाखालील जमिनीचा विधिवत ताबा असणा-या जमीन धारकांना उपरोक्त १, २ व ३ मध्ये नमूद केलेल्या भाडेपट्टयाखालील जमीन कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग २ या धारणाधिकाराने अथवा भाडेपट्टयाने धारण करण्याची मुभा असेल.

५) भाडेपट्टयाने धारण केलेल्या जमिनीचा मुळ भाडेपट्टा संपल्याच्या दिनांकापासून दि. ३१/१२/२०१३ या कालावधीकरीता भाडेपट्टाखालील जमिनीचा विधिवत ताबा असणा-या जमीन धारकांकडून पुर्वीच्याच दराने भाडेपट्टा आणि त्यावर प्रचलित धोरणाप्रमाणे व्याज घेण्यात यावे. आणि अशा तऱ्हेने संपुर्ण रकमेचा भरणा झाल्यानंतर उपरोक्त १,२ व ३ मध्ये नमूद केल्यानुसार भाडेपट्टाधारकाने दिलेल्या विकल्पानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

६) ज्या भाडेपट्टयामध्ये अनधिकृतरित्या वापरात बदल किंवा विनापरवाना हस्तांतर केले असल्यास अशा प्रकरणात असा शेवटचा शर्तभंग विचारात घेऊन आवश्यक ते अनर्जित उत्पन्न आकारून प्रचलित धोरणानुसार नियमित करण्यात येईल व तद्नंतर अशा भाडेपट्टयांचे नुतनीकरण करण्यात येईल.

७) जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी शासनाच्या उपरोक्त आदेशानुसार योग्य ती आवश्यक कार्यवाही सर्व संबंधिताना सूचना देवून तात्काळ करावी.

सदरचा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या अनौ. संदर्भ क्र.४३४/२०१४/व्यय-९ दि. ०६ / ०८/२०१४ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१४०८२७१३१७४६२८१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Shivraj Shrikant Patil

Digitally signed by Shivraj Shrikant Patil
DN: CN = Shivraj Shrikant Patil, C = IN, S = Maharashtra, O = GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, OU = REVENUE AND FOREST
Date: 2014.08.27 16:34:25 +05'30'

(एस.एस.पाटील)
उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग
२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमी अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य) पुणे
३) जिल्हाधिकारी ,रायगड.
४) अपर जिल्हाधिकारी रायगड
५) महालेखापाल १ (लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१,मुंबई
६) महालेखापाल १ (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र-१,मुंबई
७) उपसंचालक भूमीअभिलेख कोकण प्रदेश मुंबई
८) अधिक्षक भूमीअभिलेख अलिबाग रायगड
९) वित्त विभाग (व्यय-९) मंत्रालय, मुंबई.
१०) कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११) महसुल व वन विभागातील सर्व कार्यासने.
१२) निवडनस्ती,ज-४(अ) कार्यासन, महसूल व वन विभाग